



COMUNE DI SAN DAMIANO MACRA
Provincia di Cuneo

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE N. 77**

OGGETTO:

AVVIO ITER ASTA LOCAZIONE IMMOBILE COMUNALE CONOSCIUTO COME LA MAISON

L'anno duemilaventicinque addì undici del mese di dicembre alle ore diciannove e minuti quindici nella solita sala delle riunioni consiliari , previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente legge sulle Autonomie Locali, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
GIANTI Giorgio	SINDACO	Sì
NASARI Pierino	VICESINDACO - ASSESSORE	Sì
BERSIA Onorina	ASSESSORE	Sì
	Totale Presenti:	3
	Totale Assenti:	0

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Signor Dott.ssa Sonia Zeroli il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. GIANTI Giorgio assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il comune di San Damiano Macra è proprietario:

- di un locale di mq 170 sito in via Centrale n. 8/A distinto catastalmente al foglio n. 31 particella 219, sub 2;
- Di una struttura turistico ricettiva denominato "La Maison de la Val Mairo" in località sant'Antonio, via centrale n. 8 identificata al catasto al foglio n.31 mappale 219, articolata su due piani, uno fuori terra ed uno parzialmente interrato, oltre ad uno spazio esterno;

PREMESSO altresì CHE:

- Con deliberazione di Giunta Comunale n. n. 9 del 30/01/2020 si prendeva atto della volontà dell'allora gestori di disdire la locazione dell'immobile sito in località sant'Antonio, via centrale n. 8 e 8/A adibito alla data odierna struttura turistico ricettiva; volontà manifestata in una lettera assunta al protocollo dell'ente in data 3.12.2019 al n. 0000194;
- Con deliberazione della Giunta comunale n. 28 del 16.05.2020 - è stato disposto di concedere in affitto il fabbricato sito in San Damiano Macra in località Sant'Antonio in Via centrale e sono state approvate le condizioni della locazione;
- Con successiva missiva datata 23/05/2020 assunta al protocollo dell'ente al n. 0000905 i gestori della "La Maison de la Val Mairo", sig. Rovera Andrea e Pautasso Francesca, manifestavano la volontà di proseguire il contratto di locazione fino a nuova assegnazione mediante bando stilato dall'amministrazione comunale;
- Della mutata volontà dei gestori l'amministrazione comunale prendeva atto con deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 26.05.2020;
- Con determinazione del Segretario comunale n. 6 del 11/06/2020 veniva bandita asta pubblica per l'affidamento della locazione;
- Con determinazione del Segretario comunale n. 11 del 30/07/2020 è stato approvato il verbale di gara relativo all'asta pubblica per la locazione dell'immobile di cui trattasi dell'affitto dei fondi ai signor AVDIC MEDINA e MUSTAFIC OMER per il canone mensile di € 455,00;

DATO ATTO CHE:

- Con deliberazione di giunta comunale n. 15 dell'11 marzo 2021 si prendeva atto del verbale redatto dall'Agente di PG al fine di procedere allo sgombero dell'immobile destinato a struttura turistico ricettiva;
- A seguito del mancato rilascio dell'immobile da parte dei gestori uscenti, veniva avviato contezioso conclusosi favorevolmente per il comune di San Damiano Macra solo nel corso dell'annualità 2023;
- Con deliberazione di giunta comunale n. 81 del 21 dicembre 2023 si autorizzava il sindaco pro tempore alla sottoscrizione del contratto di locazione relativo all'immobile in oggetto;
- In data 11 gennaio 2024 veniva sottoscritto il contratto di locazione Rep. n. 671 tra il comune di San Damiano Macra, rappresentato dal Sindaco pro tempore, Giorgio GIANTI, e la sig.ra ADVIC MEDINA legale rappresentante della società denominata ZALTANA SAS DI AVDIC MEDINA con sede legale in SAN DAMIANO MACRA (CN) via della Centrale n. 8 12029 , CF 040700410040, iscritto al REA CN-333961;
- Con lettera datata 10.02.2025 e protocollata in data 11.02.2025 col n. 0000353 la sig.ra ADVIC MEDINA legale rappresentante della società denominata ZALTANA SAS dava disdetta del contratto di locazione dell'immobile di cui sopra;
- Con delibera di Giunta Comunale n. 16 del 13.02.2025 l'amministrazione ha preso atto del recesso dal contratto di locazione;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 26/2025 l'amministrazione comunale ha manifestato la volontà di acquistare e conseguentemente rimborsare la sig. AVDIC MEDINA titolare della società denominata ZALTANA SAS relativamente alle spese fatturate per:
- 3 estintori
- Impianto antifurto e impianto televisione a circuito chiuso;

- Gruppo aspirante/ventilatore;
- Installazione di cavi di rete;
- Realizzazione su misura del bancone BAR allacciamenti inclusi per lo svolgimento dell'attività;
- Fornitura e posa pareti in cartongesso;
- Elettrodomestici e mobilio per cucina (abbattitore/congelatore/ lavastoviglie/cappa parete/frigo/forno/cucina 6 fuochi/ lavello/ tavolo per vasca/cavalletto lavastoviglie/tavolo con ripiano). Il tutto per un importo di € 31.003,60 IVA compresa;

Preso atto che l'asta è andata deserta;

DATO ATTO Che

- il Comune non intende utilizzare il suddetto fabbricato per fini istituzionali e nel contempo deve perseguire l'obiettivo di valorizzare il patrimonio comunale volendo individuare un conduttore dell'immobile, nel più breve tempo possibile, e finanche prima della stagione estiva;
- con deliberazione di Giunta Comunale 32/2025 è stato avviato l'iter per l'assegnazione e che con DGC 39/2025 il termine ultimo per la presentazione delle offerte è stato prorogato di quindici giorni;

PRESO ATTO che

- entro i termini di pubblicazione del bando non sono pervenute istanze;
- con deliberazione di Giunta Comunale 44/2025 è stato avviato un nuovo iter per l'assegnazione del bando di cui trattasi e che lo stesso è andato deserto;

RITENUTO, di bandire una nuova asta pubblica per l'individuazione del miglior offerente con il metodo dell'offerta segreta più vantaggiosa per il comune fatta al rialzo sull'importo a basa d'asta ai sensi dell'art. 73 del R.D. 827/1924 e s.m.i. per l'affitto del locale anzidetto, sulla base delle seguenti considerazioni:

1. favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati;
2. l'avviso non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione;
3. addivenire ad un miglior sfruttamento delle risorse comunali disponibili, che in questo caso si esplica in un'entrata dovuta alla locazione dell'immobile;
4. valorizzare lo stabile ovvero il I fabbricato sito in San Damiano Macra di mq 170 sito in via Centrale n. 8/A distinto catastalmente al foglio n. 31 particella 219, sub 2 sarà concesso in affitto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al **canone mensile di € 450,00**, pari ad un **canone annuo di € 5.400,00**;
5. **offerta minima in aumento di € 50**;
6. dal canone sono da considerarsi escluse le spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio;
7. qualora siano necessari dei lavori di manutenzione straordinaria, dovranno essere eseguiti a cura del soggetto affittuario a scomputo dell'affitto del locale, previo parere e autorizzazione comunale;
8. il pagamento del canone di affitto avverrà in rate mensili anticipate mediante versamento al tesoriere comunale, entro il giorno 5 del primo mese di riferimento;
9. il canone annuo sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%;

10. sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge;

11. La durata della locazione dell'Immobile è di anni 6 (sei) con inizio dalla data di stipula del contratto;

12. il Comune si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo alla "manifestazione di interesse";

13. il Comune di San Damiano Macra si riserva di procedere alla stipula del contratto anche nel caso in cui vi sia una sola offerta presentata;

VISTA la bozza di contratto di locazione che allegata alla DGC 32/2025 sotto la lettera A);

VISTI l'allegato bando/disciplinare che regola lo svolgimento dell'asta pubblica, corredato dai modelli A, B e C per la presentazione delle offerte, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

ACQUISITI i pareri favorevoli espresso dai Responsabili dei Servizi interessati sia sotto il profilo tecnico che contabile ai sensi dell'art. 49 TUEL;

CON VOTI unanimi favorevoli espressi in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di Dare atto che è volontà dell'amministrazione comunale bandire nuovamente la gara per l'assegnazione della struttura turistico ricettiva denominato "La Maison de la Val Mairo" in località sant'Antonio, via centrale n. 8 identificata al catasto al foglio n.31 mappale 219, articolata su due piani, uno fuori terra ed uno parzialmente interrato, oltre ad uno spazio esterno;
3. Di precisare che
 - il **canone mensile è di € 450,00, pari ad un canone annuo di € 5.400,00;**
 - **offerta minima in aumento di € 50;**
 - dal canone sono da considerarsi escluse le spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio;
 - qualora siano necessari dei lavori di manutenzione straordinaria, dovranno essere eseguiti a cura del soggetto affittuario a scapito dell'affitto del locale, previo parere e autorizzazione comunale;
 - il pagamento del canone di affitto avverrà in rate mensili anticipate mediante versamento al tesoriere comunale, entro il giorno 5 del primo mese di riferimento;
 - il canone annuo sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%;
 - sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge;
 - La durata della locazione dell'Immobile è di anni 6 (sei) con inizio dalla data di stipula del contratto;
 - il Comune si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo alla "manifestazione di interesse";
 - il Comune di San Damiano Macra si riserva di procedere alla stipula del contratto anche nel caso in cui vi sia una sola offerta presentata;
4. di approvare il bando/disciplinare che regola lo svolgimento dell'asta pubblica, corredato dai modelli A, B e C per la presentazione delle offerte, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

Infine, stante l'urgenza di provvedere

Di dichiarare, con separata votazione deliberata all'unanimità, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE
F.to: GIANTI Giorgio

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dott.ssa Sonia Zeroli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune dal giorno _____16/02/2026 per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 D.Lgs 18/08/2000, n. 267.

San Damiano Macra, lì 16/02/2026

**IL RESPONSABILE DELLA
PUBBLICAZIONE**
F.to:

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

☒ [X] Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

☐ [] E' divenuta esecutiva in data _____ per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

San Damiano Macra, lì 16/02/2026

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Sonia Zeroli F.to:

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Lì, _____

Il Segretario Comunale Dott.ssa Sonia Zeroli